

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास
प्राधिकरण (म्हाडा) अंतर्गत विकास नियंत्रण
नियमावली अन्वये पुनर्विकासासंबंधीची सर्व
देकारपत्रे देण्यापूर्वी शासनाची पूर्वमंजूरी
घेण्याबाबत....

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग,
शासन परिपत्रक, क्र.वाटप-२०२१/प्र.क्र.६०/गृनिभू,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
दिनांक:- १९ जुलै, २०२१

वाचा :- शासन परिपत्रक क्र.वाटप-२०२१/प्र.क्र.६०/गृनिभू, दि.१९.०३.२०२१

शासन परिपत्रक:-

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांच्या स्तरावरून विविध पुनर्विकास प्रस्तावांना मान्यता देण्यात येतात.याबाबत शासनस्तरावर कोणत्याही प्रकारची माहिती नसते. काही प्रस्तावांमध्ये अनियमितता असल्यास त्याबाबतच्या तक्रारी शासनाकडे येतात. परंतु याबाबत शासनाकडे कोणतीही माहिती नसल्याने शासनस्तरावरून अशा प्रकरणांमध्ये कोणतीही माहिती देता येत नाही व तक्रारींचे निराकरण करता येत नाही. त्यामुळे म्हाडा व शासन यांच्या कामामध्ये सुसूत्रता व एकवाक्यता असावी यासाठी सद्यस्थितीमध्ये म्हाडाकडे असलेल्या महत्वाच्या बाबी शासन मान्यतेने होणे आवश्यक आहेत.

म्हाडा प्राधिकरणामार्फत DCPR-२०३४ मधील विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(६), ३३(७) आणि ३३ (९) अन्वये मुंबई शहर व उपनगरातील उपकरप्राप्त/म्हाडाच्या मालकीच्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी देकारपत्रे देण्यात येतात. त्याचबरोबर म्हाडा प्राधिकरणाच्या अखत्यारितील प्रादेशिक मंडळामार्फतसुद्धा म्हाडाच्या मालकीच्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी देकारपत्रे देण्यात येतात. अशा प्रकारचे देकारपत्रे हे बऱ्याच वेळेस शासनाच्या ध्येय धोरणाविरुद्ध देण्यात आल्याचे आढळून आलेले आहे. त्यामुळे जनमानसात शासनाची प्रतिमा मलीन होते व त्याचबरोबर अशा प्रकरणी बऱ्याच वेळेस तारांकित प्रश्न/लक्षवेधी सूचना/विविध विधिमंडळ आयुधामार्फत संबंधित मा.आमदार हे विधानमंडळात प्रश्न उपस्थित करतात. शासन हे विधीमंडळास उत्तरदायी असल्यामुळे अशा चुकीच्या प्रकरणी शासनास विधीमंडळास उत्तर देणे अवघड होते.

संदर्भाधीन शासन परिपत्रक दि.१९.०३.२०२१ नुसार विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम ३३ (५), ३३ (६), ३३ (९) व इतर विकास नियंत्रण नियमावलीअंतर्गत देकारपत्रे जारी करण्यापूर्वी शासनाची मान्यता घ्यावी असे निर्देशित केले होते. परंतु सदर परिपत्रकानुसार विनियम ३३ (५) नुसार सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना जारी करण्यात येणाऱ्या देकारपत्रांकरीता लागणारा कालापव्यय लक्षात घेता, सर्वच प्रस्ताव शासनाकडे मान्यतेसाठी पाठविणे उचित होणार नाही.

यास्तव, वाचा येथील दि.१९.०३.२०२१ रोजीचे शासन परिपत्रक अधिक्रमित करण्यात येऊन महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, १९७६ च्या कलम १६४ (१) मधील तरतूदीनुसार शासनास प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार, म्हाड प्राधिकरणास पुढीलप्रमाणे निदेश/ सूचना देण्यात येत आहेत:-

१) विकास नियंत्रण नियमावलीच्या नियम ३३ (५) अंतर्गत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना वितरीत करावयाच्या लागतच्या फुटकळ भूखंड/ना फुटकळ ना स्वतंत्रपणे विकासयोग्य भूखंडाचे (NTBNIB) क्षेत्रफळ ५००.०० चौ.मी. पेक्षा अधिक असल्यास अशा प्रस्तावांना शासनाची पुर्वपरवानगी घ्यावी.

२) तसेच, वि.नि.नि. ३३ (५) अंतर्गत पुनर्विकास प्रस्तावांमध्ये संस्थेच्या भूखंडाशेजारील म्हाडाच्या मालकीच्या कार्यालयीन इमारतीचे भूखंड वितरीत करण्यापूर्वी शासनाची पुर्वपरवानगी घेण्यात यावी.

३) म्हाडाच्या मालकीचे सर्व प्रकारचे भूखंड (संस्थेलगतचे ५०० चौ.मी. च्या आतील फुटकळ/ना फुटकळ ना स्वतंत्रपणे विकासयोग्य भूखंड वगळता) वितरीत करताना शासनाची पूर्व परवानगी घेण्यात यावी.

४) मुंबई मंडळामार्फत बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रात मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळातर्फे सार्वजनिक सोयीसुविधा विकसित करण्यासाठी नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी शासनाची मान्यता घेण्यात यावी.

५) विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ मधील विनियम ३३(६), ३३(९) व इतर विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्गत देकारपत्रे जारी करण्यापूर्वी शासनाची मान्यता घेणे बंधनकारक राहिल.

२. तसेच, दि.१९.०३.२०२१ रोजीचे शासन परिपत्रक अधिक्रमित करण्यात येत असल्याने दि.१९.०३.२०२१ ते सदर शासन परिपत्रकाच्या दिनांकापर्यंत विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (५) नुसार द्यावयाच्या देकारपत्राचे प्रस्ताव पुर्वमंजूरीसाठी शासनास पाठविण्याची आवश्यकता नाही.

३. सदरहू परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संकेतांक २०२१०७१९१२३८१७७२०९ असा आहे. हे आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(श्रीनिवास मोकलीकर)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रत :-

- १) मा. मुख्यमंत्री, यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
- २) मा. मंत्री, गृहनिर्माण यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई -४०००३२
- ३) मा. राज्यमंत्री, गृहनिर्माण यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई -४०००३२
- ४) प्रधान सचिव (गृहनिर्माण) यांचे वरिष्ठ स्वीय सहायक, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.
- ५) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१
- ६) सर्व मुख्य अधिकारी, मुंबई/कोकण/पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/अमरावती/नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ
- ७) गृहनिर्माण विभागातील सह/उप सचिव व सर्व अवर सचिव व सर्व कक्ष अधिकारी.
- ८) निवडनस्ती, गृनिभू कार्यासन, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
